



Oupeye, le 14 juillet 2023

Aux propriétaires de MEUSE VIEW
Rue Préixhe et Rue Delwaide
4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU

Service Infractions
urbanistiques
urbanisme@oupeye.be

RECOMMANDE

Constat d'infraction

Objet : Situation infractionnelle – **Avertissement préalable** conformément à l'article D.VII.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Réf : Rue Préixhe et Rue Delwaide à 4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU sur les parcelles cadastrées 3ème Division, Section A, n°1412F et 498R – Bâtiments A, B et D.

Madame, Monsieur,

Nous vous informons que la condition de l'article 1^{er} du permis d'urbanisme n°175.18.3 n'est toujours pas respectée sur les biens, dont référence, et dont vous seriez un des propriétaires.

Cette condition viserait entre autre :

- **l'obtention d'un rapport de prévention favorable**: le permis délivré le 6 avril 2020 est conditionné à la conformité du rapport émis par le service régional d'incendie de la zone de secours Liège Zone 2 (IILE) et par **l'obtention d'un rapport de prévention favorable**.
Le rapport du 17 août 2019 (en annexe) mentionne des points qui doivent faire l'objet d'un suivi.

Dès lors, vous seriez en infraction en regard de l'article D.VII.1§, 1°, 2° et 3° du Code du Développement Territorial (CoDT) pour non-respect du permis n°175.18.3 délivré le 6 avril 2020.

Conformément à l'article D.VII.4 du Code du Développement Territorial, **nous vous accordons un délai de 6 (six) mois à dater de la présente notification** pour

mettre fin de manière volontaire et légale à cette infraction soit par la remise en état des lieux, soit par le respect du permis délivré, soit par l'obtention d'un nouveau permis d'urbanisme.

Nous vous invitons à contacter votre Syndic, réaliser les aménagements nécessaires et organiser une visite de contrôle avec la Zone de Secours I.I.L.E.

La personne en charge du secteur concerné est Mme GALICA Nathalie – n.galica@oupeye.be – 04/267.07.48

A défaut de réserver une suite favorable au présent avertissement dans le délai prévu, un procès-verbal de constat d'infraction sera dressé à votre charge et sera transmis à Monsieur le Procureur du Roi de Liège.

Ce courrier est envoyé, pour information, à MEUSE VIEW.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Giuseppe ANGELICCHIO
Agent technique et agent constatateur
Agent communal désigné par le Conseil
Communal en date du 24/02/2022 pour la
recherche et la constatation d'infractions
en matières d'urbanisme



Extrait Article D.VI.3 Codt Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3 et D.VII.11, alinéa 2 1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal, 3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement...

Extrait Article D.VII.7 Codt Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles. ...
Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code Pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou d'une de ces peines seulement.

Pour information : Zone de Police — DNF — Service des travaux — SPW : DGO4 :



LIEGE ZONE 2
IILE - SRI

Service Opérationnel

Herstal, le 17 août 2019

29 AOÛT 2019

Département PRÉVENTION

Contact : LATOUR Stéphane
Tél./GSM : 04/340.45.24
Fax : 04/340.25.55
Email : s.latour@iile.be

Monsieur le Bourgmestre

de et à

4680 OUPEYE

29/08/19
mb

-1748.511

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	pu n°175.18.3	18/10/5828/SLO	annexe CH (2 pages)

46-699

Objet : Rapport de prévention - construction d'un ensemble de 4 immeubles comprenant des appartements, des bureaux et des commerces
Rue Delwaide, +Préixhe à 4681 OUPEYE

Demandeur : MEUSE VIEW sprl
Côte de Hagelstein, 15 à 4880 AUBEL

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à la demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous informons formuler un avis de principe **favorable conditionnel** à la concrétisation du projet qui doit intégrer les prescriptions :

- de l'Arrêté Royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire (normes de base),
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements,
- du Code du bien-être au travail et en particulier le Titre 3 du Livre III : Prévention de l'incendie sur le lieu de travail,

Sur base de ces prescriptions et compte tenu des indications portées aux plans, le projet intégrera également les prescriptions particulières suivantes :

1. Remarque préliminaire

Le projet précédent renseignait le bâtiment A comme une résidence service (projet analysé en mai 2016 par nos services). Le projet actuel renseigne ce bâtiment comme une résidence intergénérationnelle.

Nous attirons l'attention de l'architecte sur le fait que le l'annexe 119 du Code Règlementaire Wallon de l'Action Sociale et de la Santé sera d'application si l'utilisation réelle du bâtiment correspond à la définition de résidence service de la réglementation.

1. Description

Le projet consiste à construire plusieurs bâtiments :

- Bâtiment A, B et C: bâtiment moyen selon les normes de base
- Bâtiment D : bâtiment moyen selon les normes de base dont certaines parties peuvent être considérées comme bâtiment bas.
- Chaque bâtiment dispose de grands parkings en sous-sol

1.1. Bâtiment A et B :

- Bâtiments moyens selon les normes de base disposant d'un rez-de-chaussée commun.
- Sous-sol : parking de 1080m² pour le bâtiment A et de 980m² pour le bâtiment B. Des remises sont accessibles directement à partir des commerces via un escalier privatif, locaux techniques et chaudière commune.

Des garages sont représentés sur les plans, nous supposons que ce sera des BOX de garage

- Rez-de-chaussée : 6 commerces dont un restaurant et un commerce en duplex, un bureau, des espaces privatifs (fitness, lounge,...) et des logements
- Étages 1 à 4 : logements non-traversant.
- Seule la façade avant est accessible à nos engins de sauvetage aériens.
- 65 logements et 6 commerces d'environ 60 m².

1.2. Bâtiment C :

- Bâtiment moyen selon les normes de base.
- Sous-sol : parking d'environ 1500m² comportant des remises et des locaux techniques. Des garages sont représentés sur les plans, nous supposons que ce sera des BOX de garage.
- Étages 1 à 4 : logements traversants et une surface d'environ 300m² de bureaux.
- Étages 5 à 6 : logements traversants.
- Seule la façade avant est accessible à nos engins de sauvetage aériens.
- 32 logements et 4 surfaces de bureaux d'environ 300m².

1.3. Bâtiment D :

- Bâtiment moyen selon les normes de base.
- Sous-sol : parking de 2300m² comportant des remises et des locaux techniques. Des garages sont représentés sur les plans, nous supposons que ce sera des BOX de garage.
- Rez-de-chaussée: logements répartis sur 5 blocs mitoyens.
- L'un des blocs est un R+6. Les autres sont des R+2 et R+3 (bâtiments bas)
- Bâtiment comportant uniquement des logements à tous les niveaux (35 unités).

- Seule la façade avant est accessible à nos engins de sauvetage aériens.

2. Prescriptions communes aux 4 bâtiments

2.1. Ressources en eau d'extinction

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 50 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 30 m³/h et ce pendant deux heures.

2.2. Implantation

Les véhicules des services d'incendie devront pouvoir parvenir au moins jusqu'à une façade de chaque bâtiment. Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès (un chemin, un terrain de jeux, un parking, une surface carrossable ...) qui présente les caractéristiques suivantes :

- largeur libre minimale : 4 m,
- hauteur minimale : 4 m,
- rayon de braquage minimal :
 - o 11 m en courbe intérieure,
 - o 15 m en courbe extérieure,
- pente maximale : 6 %,
- capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.
- Si les chemins d'accès sont situés au-dessus de parties de parkings ou locaux en sous-sol, il sera clairement renseigné que la circulation des véhicules lourds de secours y est autorisée.

2.3. Éléments structurels

Les éléments structurels assurant la stabilité de l'ensemble ou d'une partie du bâtiment tels que colonnes, parois portantes, poutres principales, planchers finis et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment présenteront une stabilité au feu:

- R120 pour les éléments en sous-sol (semis enterré) en ce compris le plancher du rez-de-chaussée,
- R60 pour tous les autres éléments structurels y compris la toiture.

2.4. Toiture

Les produits pour les revêtements de toitures présentent les caractéristiques de la classe BROOF (t1) ou sont des revêtements de toiture visés dans l'Arrêté ministériel du 21 novembre 2012 établissant la liste des revêtements de toitures pouvant être considérés comme répondant aux exigences de performance vis-à-vis d'un incendie extérieur

2.5. Façade

Nous attirons l'attention du maître d'ouvrage quant au respect des impositions de l'article 3.5 de l'annexe 3/1 concernant les façades et notamment des dispositions à mettre en œuvre au niveau des séparations entre compartiments et entre chaque niveau. **Bien que cela semble respecté sur les plans modifiés, il y a lieu de s'assurer que cette prescription soit respectée en fin de chantier.**

Les revêtements de façades des bâtiments moyens et élevés présentent la classe B-s3, d1.

Un maximum de 5% de la surface visible des façades n'est pas soumis à cette exigence.

L'architecte veillera également à appliquer l'article 3.5.1.2 de l'annexe 3/1 des normes de base notamment au niveau des façades de différents blocs se faisant face et présentant une distance inférieure à 8m. Il y a lieu de prévoir des châssis résistant au feu E60 en certains endroits.

2.6. Compartimentage

2.6.1. Compartimentage général

Au sein du volume du bâtiment, les parois intérieures limitant les locaux ou les volumes suivants:

- Chaque logement
- Chaque niveau
- Chaque cave ou ensemble de caves
- Chaque parking en sous-sol
- Chaque cage d'escaliers intérieurs (vers le sous-sol et vers les étages)
- Chaque local technique
- Chaque gaine verticale
- chaque gaine d'ascenseur avec son palier du sous-sol qui doit former un sas.
- Chaque palier des gaines d'ascenseurs dont le bâtiment dispose de plus de 6 logements sur un même niveau.
- Chaque chemin d'évacuation desservant les logements
- Chaque commerce et chaque ensemble de bureaux

présenteront une résistance au feu EI60 (Rf 1 h). Tout accès intérieur à ces locaux ou volumes se fera par un bloc-porte ou portillon EI₁30 (Rf ½ h).

2.6.2. Compartimentage dans le parking du sous-sol

Au sein du volume du parking du fermé du sous-sol, les parois intérieures limitant les locaux ou les volumes suivants :

- Les locaux techniques
- Les caves (remises) ou ensemble de caves

présenteront une résistance au feu EI 60. Leur accès se fera, soit par un sas avec des parois EI 60 et des blocs portes EI₁30 à fermeture automatique, soit par un bloc porte EI₁60 à fermeture automatique.

2.6.3. Compartimentage sas d'ascenseur

Si la superficie du sas est inférieure à la superficie de la cabine de l'ascenseur, la porte d'accès entre le compartiment et le sas est une porte battante EI₁30 à fermeture automatique en cas d'incendie asservie à une installation de détection d'incendie comprenant au minimum :

- une détection de fumées dans la gaine d'ascenseur;
- et une détection de fumées dans le compartiment à proximité de la porte d'accès au sas.

Le palier du ou des ascenseur(s) peut être inclus dans le chemin d'évacuation.

Cette disposition est applicable au sas de l'ascenseur pour personnes et pour voiture au sous-sol.

2.6.4. Compartimentage de la cage d'escaliers menants aux étages

Pour les bâtiments ne comprenant qu'un seul appartement par niveau desservis par une même cage d'escalier intérieure, par dérogation au 4.2.2.3 des normes de base, la communication entre chaque appartement et cette cage d'escaliers peut être assurée par une porte EI₁ 30 aux conditions suivantes :

- que cette porte soit sollicitée à la fermeture uniquement en cas d'incendie. En utilisation quotidienne, cette porte ne doit pas être sollicitée à la fermeture;
- et que ce bâtiment soit équipé d'une installation de détection automatique des incendies
 - o qui surveille au minimum la cage d'escalier intérieure commune et dans chaque appartement, la zone située à proximité de la porte donnant sur la cage d'escalier;
 - o qui signale automatiquement un début d'incendie;
 - o et dont les détecteurs sont appropriés aux risques présents.

2.6.5. Compartimentage des gaines techniques verticales

Lorsque les gaines verticales traversent des parois horizontales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes est appliquée :

2.6.5.1. Solution 1

Les parois des gaines verticales présentent une résistance au feu EI 60 et les trappes et les portillons d'accès à ces gaines présentent EI₁ 60.

Elles sont largement aérées à leur partie supérieure.

La section d'aération libre de la gaine est au moins égale à 10 % de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm².

La section d'aération libre peut être munie de clapets de ventilation motorisés dont l'ouverture est commandée des manières suivantes :

- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans la gaine;
- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans le bâtiment, si celui-ci est équipé d'une installation de détection d'incendie généralisée;
- automatiquement en cas de défaillance de la source d'énergie, du dispositif d'alimentation ou du dispositif de commande (appareil à sécurité positive);
- manuellement via une commande située au niveau d'évacuation à un emplacement défini en accord avec le service d'incendie.

Lorsque la section d'aération libre d'une gaine est munie de clapets de ventilation motorisés, les éventuelles conduites de gaz dans cette gaine doivent satisfaire aux prescriptions de la norme NBN D 51-003 relatives aux tuyaux et raccords dans une gaine technique non aérée

Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers.

2.6.5.2. Solution 2

Un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale est placé au niveau de la traversée;

La gaine ne doit pas être aérée.

2.6.5.3. Solution 3

Les parois des gaines verticales présentent EI 30 et les trappes et portillons d'accès à ces gaines EI₁30; les gaines verticales sont compartimentées à chaque compartiment par des écrans horizontaux présentant les caractéristiques suivantes :

- être en matériaux de classe A1;
- occuper tout l'espace libre entre les canalisations;
- avoir EI 30.

La gaine ne doit pas être aérée.

2.7. Résistance au feu (Rf)

Tous les éléments et portes résistants au feu seront mis en œuvre conformément aux dispositions des articles 2.1 et 2.2 de l'annexe 1 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

Tous les vantaux des blocs-portes, portillons, etc...résistants au feu seront équipés d'un dispositif de fermeture automatique ou d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie.

Ce dispositif de fermeture n'est pas demandé pour les vantaux des blocs-portes d'accès aux appartements sauf si la solution de compartimentage décrite au point 2.6.4 est appliquée.

Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistantes au feu seront protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée.

La même attention sera portée au système de ventilation.

Les portes résistantes au feu devront être placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu.

Elles devront être placées par des placeurs certifiées par l'ISIB ou organisme équivalent.

Pour les resserrages des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, on se reportera utilement à l'annexe 7 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

2.8. Exutoire de fumée

Au sommet de chaque cage d'escalier intérieure, il sera prévu un exutoire de fumée d'une surface libre aérodynamique d'ouverture minimum d'1 m².

D'une manière générale on se conformera aux prescriptions de la norme NBN S21-208-3.

Son dispositif d'ouverture sera pourvu d'une commande manuelle placée au niveau normal d'évacuation à moins d'un mètre de l'accès à la cage d'escaliers.

Pour les commandes, le principe de la sécurité positive sera respecté.

2.9. Parking fermé

Suite à notre analyse de risque et suivant l'avis 1632 F R2b traitant de la sécurité incendie des parking fermés, une mesure pour prévenir la propagation des fumées dans le parking sera mise en place. Le parking sera soit :

- du type " ouvert ", soit un parking qui dispose de 2 façades opposées satisfaisant aux conditions suivantes :
 - ces façades sont distantes de maximum 60 m, sur la totalité de leur longueur ;
 - chacune de ces façades comporte des ouvertures dont la surface d'ouverture utile vaut au moins 1/6 de la surface totale des parois verticales intérieures et extérieures du périmètre de ce niveau.
 - les ouvertures sont réparties uniformément sur la longueur de chacune des 2 façades ;
 - entre ces 2 façades, des obstacles éventuels sont admis, pour autant que la surface utile d'écoulement d'air, en tenant compte d'une occupation

complète des emplacements de stationnement, soit au moins égale à la surface des ouvertures requise dans chacune de ces façades ;

- la distance horizontale à ciel ouvert entre ces façades et tout obstacle extérieur doit être d'au moins 5 m.
- équipé d'une installation d'évacuation de fumées et de chaleur (EFC) simplifiée composée d'un extracteur mécanique de fumées (ou plusieurs bouches d'extraction reliées entre-elles) assurant un débit de ventilation d'au moins 120 000 m³/h. L'installation sera conforme aux normes NBN EN 12101-2, NBN EN 12101-3, NBN EN 12101-4 et NBN EN 12101-8. Elle sera commandée par une installation de détection automatique d'incendie ET manuellement via une commande destinée au service régional d'incendie (signalée lisiblement).
- équipé d'une installation d'extinction automatique (sprinklage) qui couvre les zones de stationnement des véhicules, les allées de circulation, les rampes et les locaux inclus, sauf ceux qui sont compartimentés de reste du compartiment parking. L'installation sera conforme à la norme NBN EN 12845.
- équipé d'une baie de ventilation de 5m² débouchant directement à l'air libre et placée à l'opposé de l'entrée du parking. Les dimensions de la baie sont telles que le rapport de longueur à la largeur de sa section est inférieur ou égal à 5. La baie peut être munie d'un clapet ou d'un registre de ventilation conforme à la norme NBN EN 12101-2. L'ouverture de celui-ci est commandée automatiquement par une installation de détection automatique d'incendie, par un dispositif de sécurité positive, par une détection thermique tarée à 80°C ET manuellement via une commande destinée au service régional d'incendie. Cette commande sera signalée lisiblement et placée à l'entrée du parking dans la cage d'escalier au rez-de-chaussée.

2.10. Box de garage

Chaque box de parking doit être équipé de deux orifices de ventilation :

- l'un en haut, d'une section d'au moins 500 cm² et d'une hauteur d'au moins 15 cm ;
- l'autre en bas, d'une section d'au moins 200 cm².

Ces orifices de ventilation mettent chaque box de parking en communication directe avec une allée de circulation du parking.

Ces orifices de ventilation peuvent être munis d'un grillage contre l'intrusion.

Les parois séparant les box entre eux ou des zones de stationnement de véhicules ne peuvent comporter aucune ouverture ou orifice de ventilation.

2.11. Evacuation –Sorties de secours

Les volets et portes sectionnelles devront pouvoir s'ouvrir manuellement de manière à permettre leur ouverture même en cas de coupure de courant. Le mécanisme de déverrouillage et de débrayage du système motorisé sera simple et composé d'éléments non fusibles et non combustibles.

Sur les chemins d'évacuation, menant vers l'extérieur, les portes battantes s'ouvriront dans le sens de l'évacuation et ne comporteront pas de verrouillage empêchant leur utilisation dans ce sens.

La longueur des chemins d'évacuation en cul-de-sac ne peut pas dépasser 15 m.

Les escaliers présenteront les caractéristiques suivantes :

- la largeur utile minimale sera égale à 0,80 m ;
- la hauteur des marches ne pourra dépasser 0,18 m ;
- la pente sera inférieure à 75 % ;
- le giron des marches sera supérieur à 0,20 m ; dans la partie incurvée, le balancement sera continu et les marches auront un giron minimal de 0,24 m sur la ligne de foulée ;
- ils doivent être pourvus d'une main courante longeant également les paliers ;
- lors de l'ouverture des portes, la largeur utile des paliers ne peut être réduite à une valeur inférieure à 80 cm. **Nous avons constaté que ce point a été résolu sur les plans.**

Les escaliers extérieurs présenteront les caractéristiques suivantes :

- la largeur utile minimale sera égale à 0,80 m ;
- la hauteur des marches ne pourra dépasser 0,18 m ;
- la pente sera inférieure à 75 % ;
- le giron des marches sera supérieur à 0,20 m ; dans la partie incurvée, le balancement sera continu et les marches auront un giron minimal de 0,24 m sur la ligne de foulée.
- Aucun point de l'escalier ne peut être situé à moins d' 1 m d'une partie de façade ne présentant pas EI 60.

L'escalier étant extérieur, aucune stabilité au feu n'est requise, mais le matériau sera classé A0.

2.12. Aménagements intérieurs

Dans les chemins d'évacuation et les locaux accessibles au public, les faux-plafonds éventuels présenteront une stabilité au feu d'½ h selon la norme NBN 713.020 ou seront EI30 (b→a), (b←a) ou (b↔a).

Les matériaux utilisés pour les revêtements de parois répondront aux critères de réaction au feu fixés à l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

2.13. Chauffage

Le mode de chauffage n'apparaissant pas clairement sur les plans qui nous ont été transmis, l'architecte trouvera en annexe les mesures de prévention à respecter, rapport au type de chauffage et de combustible prévu dans le bâtiment.

2.14. Engins de levage

- a) Les parois de la gaine de l'ascenseur présenteront une résistance au feu EI60 (Rf d'1 h).
- b) Les façades palières de l'ascenseur devront satisfaire pendant ½h aux critères d'étanchéité aux flammes de la NBN 713-020.
- c) Les parois du local machinerie présenteront une résistance au feu EI60 (Rf 1h). Le bloc-porte d'accès, si intérieur, sera EI30 (Rf ½ h) et sera muni d'un ferme-porte.
- d) Le local machinerie et la gaine d'ascenseur seront correctement ventilés, directement vers l'extérieur (au moins 1% des surfaces des coupes horizontales si ventilations indépendantes, et 4 % si ventilation unique au sommet de la gaine ou si la machinerie est dans la gaine).
- e) Dans le cas où la machinerie est dans la cage d'ascenseur, une détection incendie sera placée au sommet de la gaine. Dans le cas du fonctionnement de la détection incendie (détecteur de la gaine ou détection extérieure), la cabine devra s'arrêter et s'ouvrir à l'étage prévu suivant la norme de base (AR du 04 avril 2003).
- f) Dans le cas d'un ascenseur de type oléo-hydraulique :

Le local des machines est séparé de la gaine d'ascenseur.

Les parois du local des machines présenteront une résistance au feu EI120 (Rf 2h). L'accès au local se fera par un sas de 2m² minimum, équipé de parois EI120 (Rf 2h) et de portes EI30 (Rf 1/2h), distinct des sas des cages d'escalier éventuelles et de toute voie d'évacuation.

Le sol du local machinerie sera cuvelé de manière à pouvoir contenir 1, 2 fois la capacité en huile des machines.

Le local sera correctement ventilé, directement vers l'extérieur (au moins 4% de la surface horizontale du local).

g) L'accessibilité permanente au local machinerie sera garantie en plaçant si nécessaire un coffret fermé, de couleur rouge, contenant un double de la clef d'ouverture du local.

2.15. Electricité

L'installation électrique de chaque bâtiment devra être contrôlée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme devront recevoir une suite adéquate sans délai.

2.16. Éclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, sera installé aux endroits suivants :

- Dans les différents dégagements des étages et du sous-sol
- Dans les parkings fermés
- Dans les cabines d'ascenseur

- Dans les escaliers intérieurs
- Dans les escaliers extérieurs (normal et de sécurité)
- Dans les locaux techniques
- Dans les halls d'entrée au-dessus des portes de sortie
- Dans les commerces
- Dans les locaux susceptibles d'accueillir 8 personnes ou plus
- Dans les sanitaires des lieux accessibles au public
- Dans les sanitaires PMR

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN EN 50172 et NBN EN-60-598-2-22 seront d'application.

2.17. Détection

Les logements seront chacun équipés d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Dans le cas où les compartimentages décrits au point 2.6.3 et 2.6.4 sont d'application, l'installation de détection automatique d'incendie à mettre en œuvre sera conforme à la NBN s21-100 parties 1 et 2.

2.18. Moyens de lutte contre l'incendie

2.18.1. Extincteurs

Des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres ou à poudre polyvalente de 6 kg conformes aux normes de la série NBN EN 3 seront installés aux endroits suivants :

- Dans les parking fermés
- Dans les cages d'escaliers intérieurs à raison d'un appareil par niveau
- Dans les grands dégagements des appartements

Les appareils seront fixés au mur, à + ou - 1 m de hauteur, dans des endroits facilement accessibles en tout temps et, si nécessaire, clairement repérés.

2.18.2. Robinet d'incendie armé

Des robinets d'incendie armés seront installés en nombre et disposition tels que tout point des parkings puissent être atteint par le jet d'une lance.

L'alimentation des appareils de 30 m se fera à l'aide d'une canalisation de 1" au minimum. Ce diamètre pourra être ramené à 3/4 " dans le cas de l'utilisation d'appareils de 20 m.

Les appareils seront installés conformément au texte de l'annexe n° 1/A.

2.18.3. Colonne humide

Chaque cage d'escalier intérieure des bâtiments **moyens** sera munie d'une colonne humide en acier dont le diamètre intérieur sera de 70 mm minimum.

A chaque niveau à partir du 1^{er} étage, il sera placé une vanne et un demi-raccord symétrique du type D.S.P. de 45 mm sur lequel sera fixé un chapeau, conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 30.01.1975 (Moniteur Belge du 09.04.1975).

La conduite et les différents accessoires seront dimensionnés pour accepter une pression de service de 15 bars minimum.

Au niveau du hall d'entrée à proximité de chaque cage d'escalier, il sera placé une vanne et un demi-raccord symétrique du type D.S.P. de 70 mm sur lequel sera fixé un chapeau, conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 30.01.1975 (Moniteur Belge du 09.04.1975). Ces points de raccordements destinés à alimenter la colonne humide au moyen de nos engins hydrauliques seront clairement identifiés par la mention « Colonne Humide – Pompiers » (écriture blanche sur fond rouge).

Afin de permettre à nos équipes opérationnelles d'utiliser cette colonne humide sans risquer d'endommager le réseau hydraulique du bâtiment l'une des dispositions suivantes sera mise en œuvre :

- Soit une vanne d'isolement de la colonne humide type vanne à boule sera prévue en amont du point de raccordement décrit dans l'alinéa 4 du présent article. Cette vanne sera clairement identifiée par les termes « Vanne d'isolement colonne humide réservée aux pompiers » (écriture blanche sur fond rouge).
- Soit un disconnecteur d'isolement de la colonne humide agréé par le gestionnaire du réseau de distribution d'eau potable sera placé en amont du point de raccordement décrit dans l'alinéa 4 du présent article. La présence d'un tel disconnecteur sera clairement notifiée par les termes « disconnecteur d'isolement présent en amont de la colonne humide » (écriture blanche sur fond rouge) à proximité du point de raccordement.

2.19. Signalisation

La signalisation par pictogrammes (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, etc ...), conforme au nouveau code du bien-être au travail et plus particulièrement son titre 6 du livre III, sera de stricte application. Cette signalisation devra être visible et lisible en toutes circonstances.

Les niveaux seront numérotés. Les chiffres seront placés :

- sur les paliers des cages d'escaliers
- sur la porte de la cabine des ascenseurs
- sur le palier d'accès des ascenseurs

La commande de l'ouverture des exutoires sera signalée par les termes "EXUTOIRE DE FUMEES" réalisés à l'aide de caractères indélébiles et inaltérables dans le temps et de couleur blanche sur fond rouge.

La vanne de gaz sera signalée par la lettre G peinte en noir sur fond jaune ou vice-versa.

2.20. Contrôles périodiques

On attirera l'attention de l'exploitant(e) sur sa responsabilité quant à la périodicité des contrôles suivants :

L'installation électrique doit être contrôlée TOUS LES CINQ ANS par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Les installations d'alerte-alarme et de détection automatique d'incendie doivent être entretenues une fois l'an par le constructeur ou son délégué dûment mandaté.

Le matériel de lutte contre l'incendie sera contrôlé, UNE fois l'an, conformément à la NBN S21-050 par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.

Les robinets d'incendie armés seront contrôlés et entretenus conformément aux dispositions de la NBN EN-671-3, une fois tous les ans par la firme qui les a fournis et installés ou par un technicien spécialement équipé à cet effet.

Tous les 5 ans, tous les tuyaux seront soumis à une pression de service maximale, conformément à la NBN EN-671-1.

Pour les installations de chauffage central, l'installation sera contrôlée et entretenue conformément aux dispositions de l'Arrêté du gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage des bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Pour les installations de gaz (naturel ou G.P.L.) un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes sera réalisé tous les 5 ans par un organisme accrédité pour les normes NBN D51 003 et D51 004 (installation gaz naturel) et NBN D51 006 (installations au G.P.L.).

L'entretien des installations et des appareils gaz (en particulier le chauffage) sera annuel. Il sera réalisé par un installateur habilité.

Les ascenseurs seront réceptionnés et contrôlés suivant les dispositions de l'Arrêté Royal du 09 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs.

Les blocs-portes résistant au feu seront contrôlés annuellement par l'installateur ou un technicien compétent.

Le bon fonctionnement des exutoires de fumées, au sommet des cages d'escalier, sera vérifié une fois l'an sous la responsabilité de l'exploitant.

Les dates de ces contrôles périodiques ainsi que les constatations faites lors de ceux-ci seront inscrites dans un carnet tenu à la disposition du Bourgmestre ou des Fonctionnaires compétents (Service Régional d'Incendie, Service de la Sécurité et de la Salubrité Publiques, Police Communale, etc...).

Toute mention au carnet précité sera signée.

3. Prescriptions particulières par bâtiments

3.1. Bâtiment A

3.1.1. Parking

La solution envisagée pour la sécurisation du parking en sous-sol par l'architecte est la solution de la baie de ventilation.

Vu la géométrie de ce parking, la baie de ventilation doit être répartie de chaque côté de la rampe d'accès au parking fermé afin d'éviter tout cul-de-sac aéraulique.

3.2. Bâtiment B

3.2.1. Restaurant

Les friteuses seront protégées par une installation automatique d'extinction.

L'extinction automatique doit être agréée ANPI comme module d'extinction pour friteuses selon NT 113 de l'ANPI ou démontrer une efficacité équivalente.

Lors du déclenchement, le système doit actionner un contact électrique pour couper l'alimentation en énergie des friteuses.

Le fonctionnement automatique sera doublé d'une commande manuelle d'urgence placée en un endroit protégé à l'écart des appareils protégés.

Si aucune extinction automatique n'est prévue, il y aura lieu de séparer la cuisine du reste du restaurant par des parois et portes résistantes au feu respectivement EI60 et EI₁30.

3.2.2. Cages d'escaliers

Les cages d'escaliers donnent obligatoirement accès à un niveau d'évacuation et à tous les niveaux supérieurs. (Article 4.2.2.2 des normes de base)

Cet article n'est pas respecté pour l'une des cages d'escaliers du bâtiment B qui ne donne pas accès au 4^{ème} étage.

L'architecte veillera à modifier ce point.

3.3. Bâtiment C

3.3.1. Parking

La solution envisagée pour la sécurisation du parking en sous-sol par l'architecte est la solution de la baie de ventilation avec un volet mécanique de cantonnement pour séparer le parking en deux sous-compartiments de moins de 1250m².

Le principe est de permettre au service d'incendie de réaliser une ventilation horizontale à l'aide de leurs propres ventilateurs afin de dégager une voie d'intervention relativement libre de fumées depuis l'entrée du parking jusqu'à proximité du foyer.

Nous rappelons que l'évacuation des fumées et l'amenée d'air du sous-compartiment sinistré ne peuvent pas s'effectuer via un autre sous-compartiment.

Nous n'avons pas de précisions suffisantes concernant la position et le fonctionnement des baies de ventilation IN dessinées sur les vues en plan des parkings.

La solution actuellement dessinée ne garantit pas l'efficacité de fonctionnement souhaité. La position des baies IN doit permettre une accessibilité aisée à nos moyens de ventilation et permettre une ventilation du cheminement de nos équipes d'intervention dans le sous compartiment.

L'architecte veillera donc à préciser la solution envisagées et à modifier les plans afin respecter les règles de la solution appelée « baie de ventilation » ou à mettre en place une des autres solutions décrites dans l'avis 1632 F R2b traitant de la sécurité incendie des parking fermés et résumés dans le point 2.9 « parking fermé » de ce rapport.

Notre service sera consulté pour approbation de la solution envisagée.

3.4. Bâtiment D

3.4.1. Parking

La même remarque s'applique au bâtiment C et D.

3.4.2. Compartimentage

Les sas d'ascenseur ne sont pas présents au niveau du sous-sol. Il y a lieu de corriger ce point sur les plans.

4. Conclusion

A l'examen, des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière, nous estimons devoir émettre :

- a) ~~Un rapport de prévention favorable ;~~
- b) Un rapport de prévention favorable moyennant le respect des prescriptions du présent rapport et plus particulièrement les points 2.5 « façades » et 3 « prescriptions particulières par bâtiment » ;
- c) ~~Un rapport de prévention défavorable ;~~
- d) ~~La rédaction du rapport est impossible en raison du manque d'informations essentielles (indiquer les informations manquantes).~~

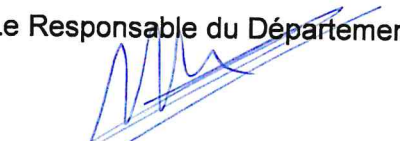
Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de notre parfaite considération.

L'Officier Technicien en Prévention Incendie,



Le Capt. LATOUR Stéphane

Le Responsable du Département,



Capt. CHARBON Laurent ing.

Le Commandant de zone,



Cpt. SCEVENELS Luc ir.



Prescriptions générales relatives au mode de chauffage

Les installations respecteront les règles de l'art en vigueur notamment en ce qui concerne leurs espaces d'installation, les amenées d'air et l'évacuation des fumées.

Les installations de puissance supérieure ou égale à 70kW doivent répondre aux dispositions de la norme NBN B61-001.

Les installations de puissance inférieure à 70kW doivent répondre aux dispositions de la norme NBN B61-002.

Dans tous les cas, un bouton poussoir « arrêt d'urgence » sera placé à l'extérieur du local de chauffe, dans un endroit facilement accessible en tout temps et clairement signalé par la mention [COUPURE CHAUFFAGE] écrite en jaune sur fond noir.

Ce dispositif a pour effet de couper l'arrivée du combustible et de l'électricité au brûleur.

Cet arrêt d'urgence n'est pas imposé dans le cas des chaudières dont la puissance calorifique est inférieure à 30kW.

Sans préjudice des dispositions des normes précitées, les prescriptions particulières suivantes sont d'application.

1. Compartimentage

La puissance de l'installation détermine la résistance au feu demandée pour les parois du local chaufferie. L'accès à ce local se fait par l'utilisation de blocs-portes résistant au feu sollicités à la fermeture.

Puissance calorifique inférieure à 30kW ou de type C entre 30kW et 70kW	Puissance calorifique comprise entre 30 et 70Kw (*)	Puissance calorifique supérieure à 70kW
Pas de compartimentage requis	Parois intérieures EI60 (Rf 1h) Bloc-porte EI130 (Rf ½ h)	Parois intérieures EI120 (Rf 2h) Bloc-porte EI160 (Rf 1h)

(*) A l'exception des appareils à chambre de combustion étanche à tirage mécanique

2. Installation au gaz

Le(s) compteur(s) gaz sera(ont) du type renforcé (Rht). Il(s) sera(ont) directement ventilé vers l'extérieur.

L'installation sera conforme aux normes d'application (NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz », NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières » ou NBN D51-006 relatives aux « Installations intérieures alimentées en butane ou propane commercial en phase gazeuse à une pression maximale de service de 5 bar et placement des appareils d'utilisation – Dispositions Générales" "Partie 1 : Terminologie, Partie 2 : Installations Intérieures, Partie 3 : Placement des appareils d'utilisation ».

3. Type de chauffage

3.1. Chauffage au gaz

Elle fera l'objet d'un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes d'application, réalisés par un organisme accrédité pour ces normes. Sont dispensées de ce contrôle par

un organisme accrédité les installations neuves ou parties neuves d'installation réalisées par un installateur habilité.

3.2. Local de stockage de combustible liquide

Le local de stockage du combustible sera uniquement réservé à cet effet et ventilé directement vers l'extérieur.

Le local de stockage du combustible constituera un compartiment résistant au feu dont les parois présenteront une résistance au feu minimum EI 60 (Rf 1h). La communication avec le local sera assurée par une porte ou une trappe de visite sollicitée à la fermeture présentant une résistance au feu minimum EI₁30 (Rf ½h).

Si le volume total stockable est inférieur à 3000 litres, le réservoir pourra être inclus dans le local de chauffe.

Dans tous les cas, le réservoir sera entouré d'un cuvelage étanche destiné à contenir le combustible en cas de fuite. Cette cuvette devra pouvoir contenir un volume au moins égal au volume total stockable.

3.3. Installation électrique

Les appareils doivent être pourvu du marquage CE. L'installation fera l'objet d'un contrôle de conformité au RGIE par un organisme agréé par le Service Public Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Robinets d'incendie armés (R.I.A.)

- Les robinets d'incendie armés seront conformes à la norme belge NBN EN 671-1.
- Ils seront équipés d'un dispositif de verrouillage, de telle manière que le robinet diffuseur ne soit utilisable qu'après l'ouverture du robinet d'arrêt.
- Sans préjudice des conditions de pression et de débit, le diamètre intérieur de la canalisation d'alimentation sera de 70mm minimum.
- La pression au R.I.A. le plus défavorisé sera de 2,5 kg/cm² minimum. Un débit minimum de 24 l/minute pendant ½ heure sera assuré. Les notes de calcul seront fournies à notre Service.
- A chaque R.I.A., il sera placé une vanne et un demi-raccord symétrique du type D.S.P. de 45mm sur lequel sera fixé un chapeau, conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 30.01.1975 (Moniteur Belge du 09.04.1975). La pression au demi-raccord le plus défavorisé sera de 3 kg/cm² minimum lorsque le réseau débite 500 l/minute.
- Les appareils seront, sans manœuvre préalable, alimentés en eau sous pression.
- Le branchement par lequel la canalisation sera raccordée à la distribution publique peut être:
 - soit à passage direct sans compteur,
 - soit pourvu d'un compteur à hélice de type "WOLTMANN" ou similaire dont les caractéristiques de conception et de construction y réduisent la perte de charge à une faible valeur.
- Les vannes générales d'arrêt et toutes les vannes intermédiaires seront scellées en position ouverte. Dans le cas de branchement à passage direct, la commande des appareils d'extinction sera scellée en position fermée.
- Les canalisations exposées au gel seront soigneusement protégées sans que leur fonctionnement n'en soit entravé ou retardé.
- Un manomètre avec robinet de contrôle à trois voies sera installé après la vanne générale et un second au-delà de l'appareil le plus élevé par rapport au sol afin de pouvoir mesurer à tout moment la pression de l'eau en ces deux points de l'installation.
- Ces manomètres permettront la lecture de pression allant jusqu'à 10 kg/cm² avec une précision de 0,2 kg/cm² (cfr NBN 363).



Oupeye, le 14 juillet 2023

Aux propriétaires de MEUSE VIEW
Rue Préixhe et Rue Delwaide
4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU

Service Infractions
urbanistiques
urbanisme@oupeye.be

RECOMMANDE

Constat d'infraction

Objet : Situation infractionnelle – Avertissement préalable conformément à l'article D.VII.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Réf : Rue Préixhe et Rue Delwaide à 4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU sur les parcelles cadastrées 3ème Division, Section A, n°1412F et 498R – Bâtiments A, B et D.

Madame, Monsieur,

Nous vous informons que la condition de l'article 1^{er} du permis d'urbanisme n°175.18.3 n'est toujours pas respectée sur les biens, dont référence, et dont vous seriez un des propriétaires.

Cette condition viserait entre autre :

- **l'obtention d'un rapport de prévention favorable:** le permis délivré le 6 avril 2020 est conditionné à la conformité du rapport émis par le service régional d'incendie de la zone de secours Liège Zone 2 (IILE) et par **l'obtention d'un rapport de prévention favorable**.
Le rapport du 17 août 2019 (en annexe) mentionne des points qui doivent faire l'objet d'un suivi.

Dès lors, vous seriez en infraction en regard de l'article D.VII.1§, 1°, 2° et 3° du Code du Développement Territorial (CoDT) pour non-respect du permis n°175.18.3 délivré le 6 avril 2020.

Conformément à l'article D.VII.4 du Code du Développement Territorial, **nous vous accordons un délai de 6 (six) mois à dater de la présente notification** pour

mettre fin de manière volontaire et légale à cette infraction soit par la remise en état des lieux, soit par le respect du permis délivré, soit par l'obtention d'un nouveau permis d'urbanisme.

Nous vous invitons à contacter votre Syndic, réaliser les aménagements nécessaires et organiser une visite de contrôle avec la Zone de Secours I.I.L.E.

La personne en charge du secteur concerné est Mme GALICA Nathalie – n.galica@oupeye.be – 04/267.07.48

A défaut de réserver une suite favorable au présent avertissement dans le délai prévu, un procès-verbal de constat d'infraction sera dressé à votre charge et sera transmis à Monsieur le Procureur du Roi de Liège.

Ce courrier est envoyé, pour information, à MEUSE VIEW.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Giuseppe ANGELICCHIO

Agent technique et agent constateur
Agent communal désigné par le Conseil
Communal en date du 24/02/2022 pour la
recherche et la constatation d'infractions
en matières d'urbanisme



Extrait Article D.VI.3 Codt Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3 et D.VII.11, alinéa 2 1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal, 3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement...

Extrait Article D.VII.7 Codt Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles. ... Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code Pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou d'une de ces peines seulement.

Pour information : Zone de Police — DNF — Service des travaux — SPW : DGO4 :